

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PADA *KAYANA PHOTOGRAPHY  
STUDIO* DI KOTA MEDAN**

**Skripsi**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai**

**Derajat Sarjana Akuntansi (S1)**

**Pada Program Studi Akuntansi**

**Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Disusun Oleh :**

**Andreas Christian Purba**

**NPM : 16 04 23109**

**FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
YOGYAKARTA,  
2021**

**Skripsi**

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PADA *KAYANA PHOTOGRAPHY***

***STUDIO* DI KOTA MEDAN**



**Disusun oleh:**

**ANDREAS CHRISTIAN PURBA**

**NPM : 16 04 23109**

**Telah dibaca dan disetujui oleh :**

**Pembimbing**

**Sang Ayu Putu Piastiani Gunaasih, SE., M.Acc., Ak.**



**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**Fakultas Bisnis dan Ekonomika**

**SURAT KETERANGAN**

**No. 645/J/I**

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Jumat, 4 Juni 2021 dengan susunan penguji sebagai berikut:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Dr. Anastasia Susty A, M.Si., Akt., CA. | (Ketua Penguji) |
| 2. Drs. Agus Budi R, M.Si., AKt., CA.      | (Anggota)       |
| 3. Sang Ayu Putu PG, SE., M.Acc., Ak., CA. | (Anggota)       |

Tim Penguji Pendadaran Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta telah memutuskan bahwa:

Nama : Andreas Christian Purba

NPM : 160423109

Dinyatakan

**Lulus Dengan Revisi**

Pada saat ini Andreas Christian Purba telah selesai direvisi dan revisian tersebut telah diperiksa dan disetujui oleh semua anggota panitia penguji.

Surat Keterangan ini dibuat agar dapat digunakan untuk keperluan Yudisium kelulusan Sarjana Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika UAJY.

Dekan,

**Drs. Budi Suprpto, MBA., Ph.D.**  
Fakultas Bisnis dan Ekonomika

## **SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PADA *KAYANA PHOTOGRAPHY STUDIO* DI KOTA MEDAN**

Benar-benar hasil karya saya sendiri. Pernyataan ide, maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini dalam catatan perut dan daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 4 Juni 2021

Yang menyatakan



**Andreas Christian Purba**

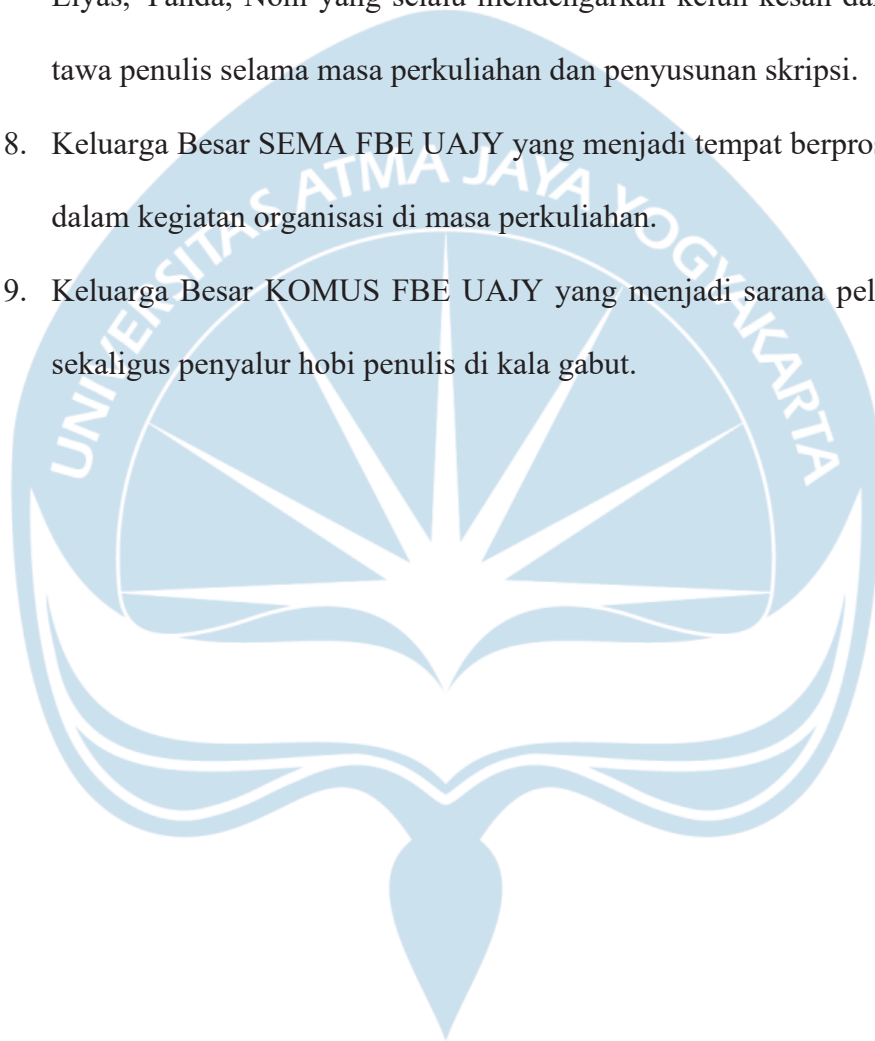
## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana akuntansi di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak sehingga skripsi ini dapat selesai dengan tepat waktu. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin berterimakasih kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa, berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.
2. Untuk keluarga (mama dan adik) yang selalu mendukung dan mendoakan penulis di setiap waktu sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sehingga mendapat gelar sarjana akuntansi.
3. Ibu Sang Ayu Putu Piastiani Gunaasih, SE., M.Acc., Ak., selaku dosen pembimbing yang selalu sabar dan penuh perhatian dalam membimbing penulis selama proses penyusunan skripsi. Penulis mengucapkan banyak terimakasih atas segala nasehat, bimbingan, kritikan, dan saran yang diberikan untuk penulisan dan pengembangan skripsi ini.
4. Untuk keluarga besar Purba dan keluarga besar Saragih yang turut mendukung dan berdoa untuk penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Partner skripsi saya Noni, Kitty, dan Yanda yang selalu membimbing, mengajari, dan memberi masukan kepada saya selama penyusunan skripsi.

6. Keluarga besar TB 14 dan Ringinsari Brotherhood yang telah memberikan kesan, canda dan tawa selama masa perkuliahan penulis.
7. Teman-teman ngopi Putu, Meo, Nandus, Ryan, Pael, Bello, Jorghi, Surya, Elyas, Yanda, Noni yang selalu mendengarkan keluh kesah dan memberi tawa penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan skripsi.
8. Keluarga Besar SEMA FBE UAJY yang menjadi tempat berproses penulis dalam kegiatan organisasi di masa perkuliahan.
9. Keluarga Besar KOMUS FBE UAJY yang menjadi sarana melepas penat sekaligus penyalur hobi penulis di kala gabut.



## **MOTTO**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>INTISARI. ....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB 1     PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1     Latar Belakang .....	1
1.2     Rumusan Masalah .....	4
1.3     Batasan Masalah.....	4
1.4     Tujuan Penelitian .....	4
1.5     Manfaat Penelitian .....	5
1.6     Metodologi Penelitian .....	5
1.6.1     Objek Penelitian .....	5
1.6.2     Pendekatan Ilmiah .....	5
1.6.3     Sumber Data .....	5
1.6.4     Metode Pengumpulan Data .....	6



1.6.5	Teknik Analisis Data.....	6
1.7	Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB 2</b>	<b>PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI.....</b>	<b>10</b>
2.1	Analisis Kelayakan Bisnis .....	10
2.2	Tujuan Analisis Kelayakan Bisnis .....	10
2.3	Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis .....	11
2.3.1	Aspek Keuangan .....	11
<b>BAB 3</b>	<b>GAMBARAN UMUM <i>KAYANA PHOTOGRAPHY STUDIO</i> .....</b>	<b>23</b>
3.1	Gambaran Umum <i>Kayana Photography Studio</i> .....	23
3.1.1	Lokasi <i>Kayana Photography Studio</i> .....	24
3.1.2	Perencanaan <i>Kayana Photography Studio</i> .....	24
3.1.3	Sumber Daya Manusia <i>Kayana Photography Studio</i> .....	25
3.1.4	Struktur Organisasi <i>Kayana Photography Studio</i> .....	25
3.2	Investasi Awal.....	26
3.3	Pendapatan .....	27
3.4	Estimasi Kas Keluar .....	27
3.4.1	Biaya Pemasaran .....	27
3.4.2	Biaya Listrik.....	27
3.4.3	Biaya Internet .....	27
3.4.4	Biaya Iuran Lingkungan.....	28

3.4.5	Biaya Gaji Karyawan .....	28
3.4.6	Biaya Cetak Foto .....	28
3.4.7	Biaya Penyusutan dan Amortisasi .....	29
3.5	Pelayanan Jasa .....	29
3.5.1	Rental Studio .....	30
3.5.2	Paket Foto Studio .....	30
<b>BAB 4</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>31</b>
4.1	Analisis Kelayakan Bisnis dalam Aspek Keuangan .....	31
4.1.1	Investasi Awal .....	31
4.1.2	Estimasi Aliran Kas Masuk .....	34
4.1.3	Estimasi Aliran Kas Keluar .....	38
4.2	Menilaitunaikan Aliran Kas Masuk Bersih .....	43
4.2.1	Menentukan Discount Rate .....	44
4.2.2	Menilaitunaikan Aliran Kas Masuk Bersih dan Menilai Keputusan Investasi dengan Metode <i>Net Present Value</i> (NPV) .....	45
4.3	Kriteria Pengambilan Keputusan .....	45
<b>BAB 5</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>46</b>
5.1	Kesimpulan .....	46
5.2	Saran .....	46
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>48</b>

**DAFTAR REFERENSI** .....Error! Bookmark not defined.



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 <i>Layout Kayana Photography Studio</i> .....	24
Gambar 2 Struktur Organisasi <i>Kayana Photography Studio</i> .....	26



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tabel Kriteria NPV .....	21
Tabel 4.1 Investasi Awal.....	31
Tabel 4.2 Aktiva Tetap.....	33
Tabel 4.3 Rata - Rata Inflasi Per-Tahun.....	34
Tabel 4.4 Rata-Rata Pendapatan Rental Studio .....	36
Tabel 4.5 Rata-Rata Pendapatan Foto Studio .....	36
Tabel 4.6 Estimasi Aliran Kas Masuk Rental Studio.....	37
Tabel 4.7 Estimasi Aliran Kas Masuk Foto Studio.....	37
Tabel 4.8 Estimasi Biaya Sewa Bangunan.....	38
Tabel 4.9 Estimasi Biaya Pemasaran .....	39
Tabel 4.10 Estimasi Biaya Listrik.....	39
Tabel 4.11 Estimasi Biaya Internet .....	40
Tabel 4.12 Estimasi Biaya Iuran Lingkungan.....	40
Tabel 4.13 Estimasi Biaya Gaji Karyawan .....	41
Tabel 4.14 Estimasi Biaya Pemeliharaan.....	41
Tabel 4.15 Estimasi Biaya Cetak Foto.....	43
Tabel 4.16 Aliran Kas Masuk Bersih.....	43
Tabel 4.17 Menilaitunaikan Aliran Kas Masuk Bersih dan Menilai Keputusan Investasi dengan Metode Net Present Value (NPV).....	45

## INTISARI

### ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PADA *KAYANA PHOTOGRAPHY* *STUDIO* DI KOTA MEDAN

Disusun oleh :

**Andreas Christian Purba**

**NPM : 16 04 23109**

Pembimbing :

**Sang Ayu Putu Piastiani Gunaasih, SE., M.Acc., Ak.**

#### Abstrak

Tora Gunawan merupakan seorang calon wirausahawan yang memiliki rencana untuk mendirikan sebuah galeri studio foto sebagai tempat menginvestasikan asetnya. Total dana yang dikeluarkan untuk membuka studio foto ini sebesar Rp 998.391.000. Untuk menjalankan usaha ini seorang calon pelaku usaha harus memiliki perencanaan bisnis yang baik agar usaha *Kayana Photography Studio* dapat terhindar dari berbagai resiko yang timbul, seperti kerugian dan kebangkrutan. Oleh karena itu analisis kelayakan bisnis berguna sebagai bahan pertimbangan bagi calon pelaku usaha untuk dapat melihat resiko yang muncul.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan bisnis *Kayana Photography Studio* yang akan didirikan oleh Tora Gunawan. Metode yang digunakan dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisis kelayakan bisnis pada aspek kuantitatif. Analisis kelayakan bisnis pada penelitian ini hanya meneliti tentang aspek keuangan. Analisis yang digunakan dalam aspek keuangan menghitung investasi awal, mengestimasi aliran kas masuk bersih, menentukan *discount rate*, menilaitunaikan kas bersih dan menilai keputusan investasi menggunakan metode NPV (*Net Present Value*).

Hasil dari analisis ini menunjukkan hasil yang positif, yang berarti rencana investasi pendirian *Kayana Photography Studio* layak untuk dijalankan dan menghasilkan NPV yang positif yaitu sebesar Rp 1.736.939.

Kata Kunci : Analisis Kelayakan Bisnis, Investasi, NPV (*Net Present Value*), *Capital Budgeting Investment*..